

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. 4 / 2023

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi
:

1.Prenajímatel': Mestský bytový podnik Hnúšť'a,s.r.o.

sídlo: Hlavná 378, 981 01 Hnúšt'a

zastúpený: Ing. Marian Michalík – konateľ

IČO: 36 039012 IČ DPH: SK 2020075178

2.Nájomca: Mestský úrad Hnúšťa - učebňa 16 CVČ

Francisciho 74, 981 01 Hnúšť'a

zastúpený: Mgr. Martin Pliešovský – primátor mesta

IČO: 00318744

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma podľa § 3 odst.2 zákona č.116/90 Zb .nájomcovi nebytové priestory v:

Hnúšti, Dom Služieb	posch. II	č. 7	plocha	17,29	m2
---------------------	-----------	------	--------	-------	----

č.	popis	účel	podlahová plocha	vykurovaná plocha
----	-------	------	------------------	-------------------

1.	nebyt.priestor	kancelária	17,29	17,29
----	----------------	------------	-------	-------

Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb:

- dodávku tepla

- dodávku studenej vody

- osvetlenie spoločných priestorov

III.

Cena nájmu

Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 6,60 € /m2 a na rok

Výška úhrad sa stanovuje:

	Rok	Mesiac
Nájom	114,12 €	9,51 €
Ústredné kúrenie	402,00 €	33,50 €
Osvetlenie spol.priestorov	28,80 €	2,40 €
Vodné a stočné	24,00 €	2,00 €
Zrážková voda	7,68 €	0,64 €
Mer.technika	5,16 €	0,43 €
Upratovanie	0,00 €	0,00 €
SPOLU	581,76 €	48,48 €

Mesačný predpis úhrad

48,48 €

2, Splatnosť úhrad

- nájomné ako aj úhrady za služby alebo zálohy za ne sú splatné mesačne dopredu.
- preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich do 31.mája v roku za predchádzajúci rok.

- Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

3, Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 6% ročne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu **určitú**

od: 01. 01. 2023

do: 31.12.2026

V. Ukončenie nájmu

- 1, Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- 2, Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 3, Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby ak:
 - zanikne činnosť nájomcu na ktorú si prenajal priestor
 - prenajímateľ porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb
- 4, Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1 – mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5, O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu obe strany dohodnúť písomne.

VI. Osobitné dojednania

- 1, Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Je povinný oznámiť potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu.
- 2, Zapojenie elektromeru si zaistí nájomca na vlastné náklady
- 3, Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa
- 4, Po skončení nájmu je nájomca povinný priestor uviesť do užívania schopného stavu
- 5, V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor
- 6, Nájomca je povinný v prenajatom priestore zabezpečovať požiarnu ochranu.
- 7, Poistenie prenajatého priestoru si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady
- 8, Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. O nájme a podnájme NP v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami OZ upravujúcimi túto problematiku.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1, Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v dvoch exemplároch. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
- 2, Zmluva nadobúda účinnosť dňom: 01. 01. 2023

V Hnúšti dňa:

V Hnúšti dňa:

.....
prenajímateľ

.....
nájomca